

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ORNONTOWICE**

**CZĘŚĆ C – przyjęte uchwałą nr XLIV/334/09 RADY GMINY ORNONTOWICE z dnia 30 września 2009 r.
Zmiana studium UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ORNONTOWICE, załącznik nr 3 do uchwały nr XXX/257/17 RADY GMINY
ORNONTOWICE
z dnia 29 marzec 2017r.**

SYNTEZA USTALEŃ

wraz z Uzasadnienie przyjętych rozwiązań.

do

**ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ORNONTOWICE
CZĘŚĆ „C”**

Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ornontowice, składają się z trzech części:

A – Uwarunkowania rozwoju gminy.

B – Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia Studium.

C – Uzasadnienie przyjętych rozwiązań. Synteza ustaleń Studium.

„Uwarunkowania rozwoju gminy”, w którym przedstawiono charakterystykę uwarunkowań wymienionych w art. 10, ust 1 ustawy o planowaniu przestrzennym,

„Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia studium”, zawierającym ustalenia, o których mowa w art. 10, ust 1 ustawy o planowaniu przestrzennym oraz część graficzną, złożoną z plansz:

- Rysunek nr 1:Uwarunkowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, skala 1:10000,

- Rysunek nr 2:Uwarunkowania górnicze, infrastruktura, skala 1:10000,

- Rysunek nr 3:Uwarunkowania wynikające z obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, skala 1:10000,

- Rysunek nr 4:Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia Studium, skala 1:10000,

Ww. Rysunki nie uległy zmianie, w kontekście zmiany Studium wprowadzono na planszach wyłącznie granice 2 obszarów objętych zmianą Studium.

Przy zmianie dokumentu w kontekście objętych zmianą studium pozostawiono bez zmian plansze uwarunkowań – istniejące zagospodarowania terenu nie uległo zmianie od stanu opisanego w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ornontowice” przyjętego Uchwałą nr XLIV/334/09 Rady Gminy Ornontowice z dnia 30 września 2009 r.

W ramach Analiz przeprowadzono ocenę stanu użytkowania dla wskazanych **oznaczonych numeryczne obszarów nr I., nr II.** w innym dokumencie - Uwarunkowania stanu istniejącego w zakresie obszarów objętych zmianą Studium – wykonane w grudniu 2015 r. Dokument nie stanowi załącznika do niniejszej Uchwały.

W zakresie Stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony dla wskazanych **oznaczonych numeryczne obszarów nr I., nr II.** nie wymaga się ustalenia szczególnych warunków lokalizacji zabudowy.

Analiza danych opracowanych w roku 2009 wskazuje na ich aktualność. Przyjęte założenia demograficzne w studium są stosunkowo aktualne, w ramach zmiany Studium nie zweryfikowano żadnych parametrów. Jednocześnie zaproponowane rozwiązania – przekształcenia 2 terenów w kontekście niniejszych analiz demograficznych wskazują na brak konieczności podjęcia działań ograniczania terenów rozwojowych.

Ustawodawca określił konieczność wykonania Diagnozy bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wszystkich zaproponowanych w Kierunkach zawartych w Studium obszarów w kontekście zaplanowanej „nowej” zabudowy. Wskazuje się, iż w ramach niniejszej zmiany Studium nie opracowano takiej Diagnozy ze względu na zakres zmian Studium, gdzie nie zachodzi żadne zwiększenie powierzchni terenów inwestycyjnych.

W ramach niniejszego dokumentu potwierdzono zgodność dokumentu ze Strategią Rozwoju Województwa Śląskiego "Śląskie 2020", Krajowym Programem Przeciwdziałania Ubóstwu i Wykluczeniu Społecznemu 2020 oraz Krajową Strategią Rozwoju Regionalnego 2010 – 2020.

W pozostałym zakresie wprowadzono w **CZĘŚCI A – UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY uzupełnienie** informacji z zakresu występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych tj. obszarów osuwania się mas ziemnych i terenów zagrożonych ruchami masowymi na terenie gminy, gdzie wprowadzono je zgodnie z danymi uzyskanymi ze strony internetowej Starostwa Powiatowego

w Mikołowie. Na rysunku studium zagrożenia te obejmują wyłącznie tereny opracowania zmiany Studium.

W CZĘŚCI „B” KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. USTALENIA STUDIUM
kolorem czerwonym oznaczono wprowadzone zmiany do dokumentu Studium w ramach opracowania zmiany Studium dla 2 obszarów.

(1) Na obszarze jednostki A zweryfikowano kierunki polityki przestrzennej:

- wycinkę drzew należy realizować zgodnie z przepisami Ustawy o ochronie przyrody, zapisy te dotyczą terenu przy ul. Orzeskiej - jednostka strukturalna A, obszar funkcjonalny U – objęty zmianą studium, **oznaczenie numeryczne obszaru nr I.**,
- w zakresie obiektów handlowych, ich lokalizacja zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zapisy te dotyczą zmiany Studium dla obszaru funkcjonalnego U przy ul. Skośnej - jednostka strukturalna A, **oznaczenie numeryczne obszaru nr II.**

(2) W zakresie przeznaczenia U tj. obszarów zespołów usługowych dopuszczono:

- realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży zgodnie z przepisami odrębnymi. Zapisy te dotyczą również terenu przy ul. Skośnej - jednostka strukturalna A, obszar funkcjonalny U, **oznaczenie numeryczne obszaru nr II.**,
- realizację elementów małej architektury i atrakcyjnej ogólnodostępnej przestrzeni w otoczeniu zabudowy usługowej; wykorzystywanie zieleni do wyeksponowania lub przesłaniania obiektów;

(3) Dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW na terenie gminy.

(4) Uzupełniono informacje z zakresu wód opadowych i roztopowych.

(5) Uzupełniono informacje z zakresu obszarów narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych, gdzie:

- w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wyznaczonych przez wstępną Ocenę Ryzyka Powodziowego należy uwzględniać przepisy ustawy Prawa wodnego regulujące powyższe kwestie,
- w wyznaczonych obszary naturalnych zagrożeń geologicznych tj. obszarach osuwania się mas ziemnych i terenów zagrożonych ruchami masowymi wskazano sposób zagospodarowania terenów:

1. Sposób zagospodarowania osuwisk (wraz z 20m strefa buforową) z zakazem prowadzenia prac budowlanych. Tereny wskazane przeznaczeniem w studium, jako MR wymagają zagospodarowanie osuwisk wraz ze strefą zielenią niską (tzw. terenami biologicznie czynnymi)

2. Sposób zagospodarowania terenów zagrożonych ruchami masowymi powinien uwzględniać specyficzny charakter tego typu obszarów. Wskazane przeznaczenia terenów wg studium wymagają koniecznej i bezwzględnej kwalifikacji terenu pod kątem możliwości do zabudowy z określeniem warunków i zasad zagospodarowania na etapie mpzp.

Należy szczegółowo analizować możliwości wszelkich prac inżynierskich (budowlanych, robót drogowych, kolejowych, wykopów, itp. w tym wycinki drzew i krzewów). Zwiększenie wielkości (i zmiana kierunku) spływu wód opadowych wywołane np. uszczelnieniem powierzchni terenu, usunięciem roślinności czy zmianą ukształtowania powierzchni może zwiększyć erozję stoków/zboczy. Ponieważ niektóre zmiany sposobu zagospodarowania zboczy o nachyleniach powyżej 10° mogą aktywować ruchy masowe, wznoszenie nowych obiektów budowlanych na takich terenach winno być poprzedzone indywidualną oceną geologiczno-inżynierską. Należy zwrócić szczególną uwagę na lokalizację budynków w

obszarach planowanej zabudowy. Wzniesienie nowego obiektu budowlanego w granicach terenu zagrożonego winno zostać poprzedzone oceną geologiczno-inżynierską i szczegółowym rozpoznaniem warunków geologicznych stwierdzające, że tereny te nadają się pod zabudowę przed uzyskaniem stosownych zezwoleń z tytułu przepisów prawa budowlanego tj. pozwolenia na budowę;

W zakresie wprowadzonych rozwiązań w ustawie krajobrazowej nie wprowadzono żadnych zmian w dokumencie Studium. Nie wprowadzono ich ze względu na zakres zmian oraz:

- na brak audytu krajobrazowego (diagnozy krajobrazowej zawierającej delimitację i identyfikację typologiczną krajobrazu, inwentaryzację walorów krajobrazowych, określenia wyróżników krajobrazu, oceny zagrożeń i stanu krajobrazu – oraz w efekcie wskazanie krajobrazów priorytetowych, tj. materiałów umożliwiających rekomendację i braku wniosków dotyczących kształtowania krajobrazu)
- na nie podjęcia przez gminę działań w zakresie regulacji reklam, szyldów.

Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy (art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy), a także bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę (art. 10 ust. 5-7 ustawy) wskazuje się, iż Analiza wskazanych danych demograficznych w kontekście przyjętych założeń demograficznych w studium **wskazuje na ich aktualność.**

Studium na rok 2016 wskazuje na tendencje wzrostowe tj. zwiększenie liczby mieszkańców gminy średnio o 4% oraz wzrost bezrobocia. Są to czynniki nadal się utrzymujące. Reasumując przyjęte założenia demograficzne w studium są stosunkowo aktualne i w ramach zmiany studium nie zweryfikowano żadnych parametrów. Jednocześnie zaproponowane rozwiązania – przekształcenia terenów w kontekście niniejszych analiz demograficznych - wskazują na brak konieczności podjęcia działań ograniczania terenów rozwojowych.

Konfrontacja danych z danymi o aktualnym stanie użytkowania terenów opracowanym w roku 2009 r. przez Biuro opracowujące dokumentację Studium wskazuje, że wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych gminy- tereny inwestycyjne zawierają rezerwy rozwojowe; powierzchnia terenów zainwestowanych w stosunku do wszystkich terenów inwestycyjnych wyznaczonych w planach stanowi ok. 30 % w zakresie zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej.

Wskazany parametr rezerw rozwojowych określony na 30% upoważnia do podjęcia działań w **zakresie zmiany kierunków w niewielkich obszarach tak aby tego procesu nie pogłębiać.**

Jako, że ustawodawca określił konieczność wykonania Diagnozy bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę dla wszystkich zaproponowanych w Kierunkach zawartych Studium obszarów w kontekście zaplanowanej „nowej” zabudowy”, w ramach niniejszej zmiany studium nie opracowano takiej diagnozy według „powierzchni użytkowych zabudowy” ze względu na brak wyznaczenia takich „nowych” terenów do zabudowy. Dokument taki gmina posiada. Zmiana Studium w dwóch obszarach jest i pozostaje w formie zaproponowanego przeznaczenia z roku 2009 tj. pod tereny zabudowy usługowej U. Reasumując zakres zmian Studium wskazuje, że nie zachodzi zwiększenie terenów do inwestycji i tym samym zwiększenia powierzchni użytkowych zabudowy.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla wszystkich zaproponowanych w Kierunkach zawartych Studium obszarów wykonuje się w kontekście zaplanowanej „nowej” zabudowy”, co tu nie zachodzi.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Tadeusz Zientek